Gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit sehr guter Infrastruktur

Wohnzimmer (virtuell eingerichtet)

Objektnummer: 3141_2967

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1971
Wohnfläche:	75,39 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,24 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	260.000,00 €

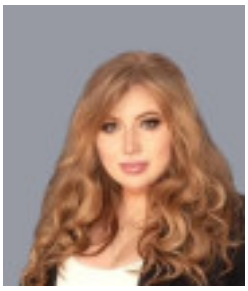
Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Marie Macho

RE/MAX Emotion in Wien-Penzing
Linzer Straße 407
1140 Wien

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

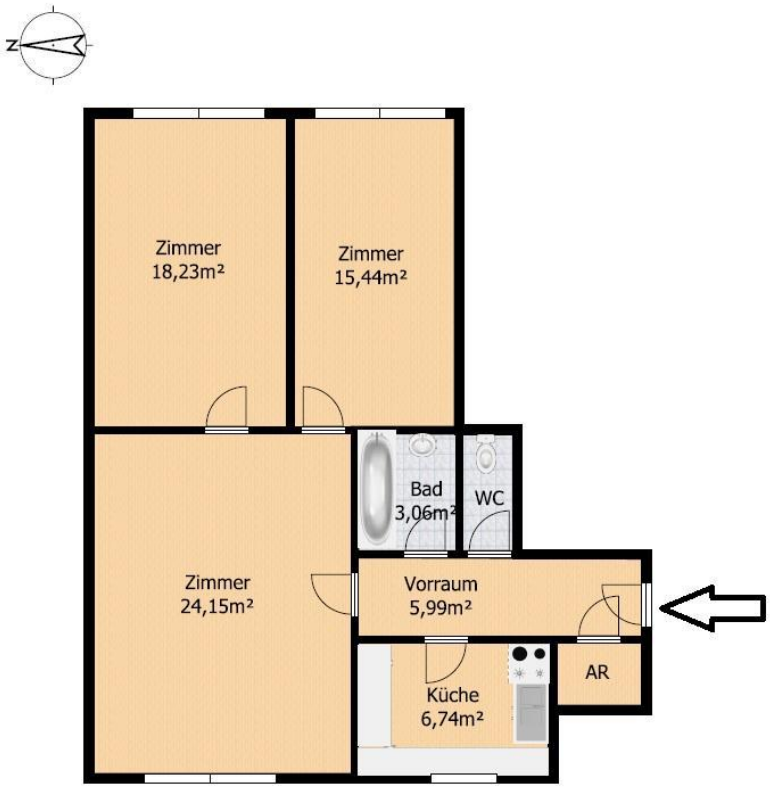
RE/MAX

RE/MAX

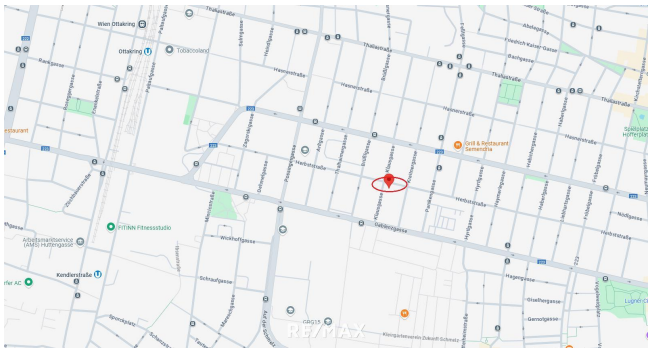
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


N
Zimmer
18,23m²
Zimmer
15,44m²
Bad
3,06m²
WC
Zimmer
24,15m²
Vorraum
5,99m²
AR
Küche
6,74m²

RE/MAX



Objektbeschreibung

Gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit sehr guter Infrastruktur Hier kommen Sie zur 360° Tour: https://360.remax.at/player/j60lo/de Hard Facts: • ca. 75,39 m² Wohnfläche • 3 Zimmer • 5. Stock mit Lift • Zentralheizung • Kellerabteil • WC separat • Badezimmer mit Badewanne • Abstellraum **Top Features:** • grüner Ausblick aus Schlaf- und Esszimmer • Innenhoflage bei Wohnzimmer und Küche • Ost-West-Ausrichtung für angenehme Lichtverhältnisse • Thermisch saniertes Haus • gute Substanz mit Potenzial zur individuellen Gestaltung • gute Infrastruktur & öffentliche Anbindung **Raumaufteilung mit klarer Struktur** Die Wohnung liegt im 5. Liftstock eines thermisch sanierten Gebäudes, welches ca. 1971 erbaut worden ist und überzeugt durch ihre klare Raumstruktur sowie ihre flexible Nutzbarkeit. Vom zentralen Vorraum aus sind die Küche, der Abstellraum, das Badezimmer, das separate WC sowie das Wohnzimmer direkt erreichbar. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in das Schlafzimmer und in das Esszimmer oder mögliche Kinderzimmer – beide mit Blick ins Grüne. Dank der Ost-West-Ausrichtung profitiert die Wohnung von morgendlichem Licht in der Küche und im Wohnzimmer sowie abendlicher Sonne in den Schlafräumen. **Zustand & Potenzial** Die Wohnung befindet sich in einem befriedigenden Zustand und bietet viel Potenzial für kreative Köpfe, die sich ihren Wohntraum individuell gestalten möchten. Die Substanz ist gut – mit entsprechender Modernisierung lässt sich hier ein schönes Zuhause mit toller Raumwirkung schaffen. **Lage und Infrastruktur:** Die Umgebung dieser Wohnung bietet eine sehr gute Infrastruktur: Supermärkte wie Hofer, Penny, Billa, Spar befinden sich in unmittelbarer Nähe, sowie mehrere Restaurants und Tankstellen. Für Erholung im Grünen bietet sich der Rohrauerpark an. **Öffentliche Verkehrsanbindung:** • Buslinien 48A, 10A • Straßenbahnlinien 9, 46 • U3 Ottakringerstraße (ca. 15 Minuten zu Fuß entfernt) Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr. Doppelmaklertätigkeit: Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). **Haben Sie schon eine Finanzierung?** Wenn nicht, stellen wir gerne einen Kontakt zu einem Finanzierungsberater her. Wir arbeiten mit den beiden größten Anbietern am Markt zusammen, die durch Ihr breites Portfolio an Partnerbanken oftmals die besten Konditionen für Sie herausholen können! Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% Notar für Vertragserrichtung; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust., ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	63.5 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.23
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C